

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2022101700534336号)

成都市成华区人民法院:

贵院在执行 哈尔滨银行股份有限公司成都分行(申请执行人)与 张雪, 虞万斌(被执行人)(2022)川0108执3429号(公证债权文书)一案中, 于2022年10月17日委托我平台对 张雪(所有权人)名下/所有的 四川省成都市成华区欣然二街66号22栋3单元7楼705号的房屋进行网络询价。现已完成网络询价, 具体情况如下:

一、财产基本情况

房产名称	四川省成都市成华区欣然二街66号22栋3单元7楼705号的房屋
房屋类型	住宅用房
房产坐落	四川省成都市成华区欣然二街66号22栋3单元7楼705号的房屋
所在小区	浅水半岛
建筑面积	107.73平方米
户型	3室1厅1卫
朝向	西南
所在楼层	7
总楼层	16
建成年代	
规划用途	10住宅

注: 以上信息来自询价方输入

二、询价结果及结果有效期

建筑面积: 107.73 m²
单位面积价格: 14989.00 元/m²
财产参考总价: 1614765.00 元
结果有效期: 至2023年10月17日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2022年10月17日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

暂无

3、询价对象所在城市、行政区及小区半年内的市场价格走势

暂无

(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	成都市石室小学育贤分校：高车三路与驷马桥二路交叉口南100米； 爱德米乐艺术学院(蓝水湾校区)：二环路北四段2号菲想家未来广场F3； 成华实验小学(北校区)：八里小区文德路42号； 电子科技大学附属实验小学：府青路东街61号(府青惠园惠民工程东区东北)； 成都成华区欧爱思学校：桃蹊巷与桃蹊路交叉口东南180米；
地铁站	府青路(地铁站)：7号线；
银行	兴业银行(浅水半岛社区支行)：欣然二街61号1层； 兴业银行24小时自助银行(成都浅水半岛社区支行)：欣然二街61号； 四川天府银行24小时自助银行(成都浅水半岛社区支行)：欣然一街47号； 四川天府银行(浅水半岛社区支行)：新怡路47号； 中国建设银行ATM(世家·东部时空西南)：新风路191号；
幼儿园	桃蹊社区幼儿园：新风路208号； 格林春天：新怡路28号； 格林春天浅水半岛幼儿园：新怡路28号(浅水半岛小区附近)； 优优西蒙幼儿园：怡福巷104号； 成都市第十二幼儿园府青西区：高车三路135号；
公交车站	欣然二街(公交站)：(停运)G241路；社区巴士1040路； 府青路三段站(公交站)：(停运)G241路；7路；社区巴士1040路；社区巴士1054路；社区巴士1121路； 新怡路(公交站)：(停运)G241路；社区巴士1040路； 新风路北站(公交站)：(停运)G241路；42路；社区巴士1040路；社区巴士1121路； 新风路站(公交站)：42路；社区巴士1021路；
药店	百信药业(万家好大药房店)：欣然二街55号靠近南充市商业银行； 德仁堂(欣然二街店)：新怡路7号； 泉源堂智慧药房(浅水半岛店)：欣然二街31号1层； 华杏大药房中医馆(新怡路店)：新怡路与欣然一街交叉口北80米； 华杏大药房(新怡路店)：欣然一街43-45；
公园	无
超市	美宜佳(欣然二街店)：欣然二街12号； 惠宜超市(浅水半岛C区店)：府清路二段欣然二街浅水半岛二期106号； 红旗超市(欣然二街便利店)(浅水半岛B区店)：怡福路306号； 舞东风(欣然二街分店)：欣然二街61号； 盛新连锁(浅水店)：新怡路30号附9号；
健身	觅语瑜伽·普拉提生活馆：浅水半岛2期21栋三单元103； 道格韦恩健身(浅水店)：欣然一街5号； 乐刻健身(王府井Discovery店)：二环路北四段33号王府井Discovery2楼； 戎马时刻健身工作室：驷马桥四路与高车二路交叉口东100米； 中田健身工作室(协信中心店)：府青东街94号1栋2楼211号(电子科技大学附属实验小学对面二楼)；
医院	成都成华成量医院：新怡路22号附1号； 文德桃源社区卫生服务站：新风路新风巷1号附1-附5号； 成华区府青怡福社区卫生服务站：桃蹊路108号附1号； 成华区桃蹊怡福社区卫生服务站：桃蹊路108号附1号； 成都交通医院：驷马桥路7附1(府青路地铁站C3口步行380米)；
商场	菲想家未来广场：二环路北四段2号中房蓝水湾5号楼； Discovery王府井：二环路北四段33号(李家沱地铁站B1口步行380米)；

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

2、小区地图



注：数据源自高德地图，根据询价方提供的标的物房屋坐落信息生成定位标注，仅供参考

(三) 系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过引入国内多家专业房产数据机构合作共建房产网络询价数据库，结合覆盖全国城市的基础数据、房地产市场交易数据等行业数据，以及阿里拍卖多年沉淀的市场房产交易基础数据、基础统计、分析模型，采用大数据算法及阿里拍卖分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里拍卖分析修正模型的说明：利用阿里巴巴实时计算能力，基于司法拍卖成交情况、司法拍卖参与意向指数、市场成交情况、市场购房意向指数等进行趋势预测和波动敏感系数分析，结合市场实时价格数据，最终得出标的物询价结果。

五、声明

本次网络询价严格按照法律、司法解释规定进行，确保公平公正。本平台对参考数据的合法性、真实性、准确性负责。

1. 本报告询价结果完全依据询价方提供的标的物数据分析所得，且只分析和测算影响询价对象的主要因素，未考虑房屋室内因素（房屋维护及使用状况等）和不确定因素对询价结果的影响，无法对因询价方提供的标的物数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果偏差负责。

2. 本报告询价结果由阿里拍卖系统利用阿里拍卖历史交易数据以及第三方数据进行大数据处理生成，并非依据《资产评估法》出具之评估报告，询价结果仅供参考。

3. 本报告由阿里拍卖网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里拍卖亦无法承担对询价对象建筑结构、设备等的内在质量及其他被遮盖、未暴露或难以接触到的部分进行调查、检测的责任。

4. 本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供，具名签章仅用于证明本报告真实性，除法律明确规定以外，淘宝（中国）软件有限公司无法承担超出“数据处理服务”范围的责任或义务。

六、网络询价平台的联系方式

公司地址：浙江省杭州市余杭区文一西路969号阿里巴巴西溪园区

网址：www.taobao.com

客服专线：400-822-2870

2022年10月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）